

关注济南住房公积金管理新规

7月将正式施行

近期济南以政府令的形式出台《济南市住房公积金管理办法》，市民的“住房储蓄罐”有了最新保障。管理办法将于今年7月1日起正式施行，1993年3月21日济南市人民政府发布的《济南市住房公积金管理办法》同时废止。

在职工都应当 缴纳公积金

住房公积金用于职工购买、建造、翻建、大修自住住房，任何单位和个人不得挪作他用。那么什么群体需要缴纳住房公积金呢？办法明确，济南行政区域内的国家、省驻济和市、县(市)、区各级国家机关、事业单位、各类企业、民办非企业单位、社会团体(以下统称单位)及其在职职工，应当依法缴存住房公积金。

有人问，在职工又包括哪些人呢？记者了解到，在职工是指在单位中工作，并由单位支付工资的各类人员(不含外方及港、澳、台人员)，包括与单位签订劳动合同或者符合人力资源社会保障部门认定的形成事实劳动关系在岗职工以及由于学习、病伤产假(6个月以内)等原因暂未工作，仍由单位支付工资的人员。

公积金缴存比例为 月均工资5%至12%

记者了解到，单位应当及时为新录用职工设立住房公积金账户。新参加工作的职工从参加工作的第二个月开始缴存住房公积金。单位新调入的职工从调入单位发放工资之日起缴存住房公积金，原工作单位应当将职工住房公积金个人账户并入新设立的账户。原工作单位不按照规定为职工办理住房公积金账户转移手续的，职

工可以向公积金中心举报。经调查属实的，公积金中心可以依据职工提交的有效证明材料直接为其办理账户转移手续。

公积金缴存比例的多少牵涉老百姓的直接利益。根据原办法，职工个人和所在单位的住房公积金缴存率，1993年分别定为4%。以后根据经济发展和个人收入变化进行调整，经市政府批准后每年公布一次。近年来，有些单位“高额公积金”事件不断被新闻媒体曝光，而住房公积金甚至成为一些垄断行业的“高福利”，引起众多争议。根据管理办法，住房公积金的缴存比例由单位根据实际情况自行选择，但不得低于月平均工资的5%，不得高于12%。每个年度内单位只能设定一个缴存比例，并可以逐步提高。个人缴存比例与单位缴存比例应当相同。单位和职工住房公积金的最高月缴存基数，不得超过市统计局公布的上年度职工月平均工资的3倍。职工月平均工资应当按照国家统计局规定列入工资总额的项目(即符合中央和省、市规定的，以货币形式发放给职工个人的全部工资、津贴、补贴、奖金项目)计算。单位应当按时足额为职工缴纳住房公积金，不得少缴或者逾期缴纳；未按照规定缴存的，应当补缴。职工个人缴存的，由所在单位每月从其工资中代扣代缴。

单位可降低缴存比例 或缓缴 但条件很严格



单位必须给在职职工缴纳住房公积金。如果单位实在有困难怎么办？此次出台的新规对此进行详细规定。单位有下列情况之一的，经本单位职工代表大会或者工会委员会讨论通过，可以申请降低住房公积金缴存比例；经营亏损，无力按照现执行比例足额缴纳住房公积金，或者欠缴住房公积金数额超过年应缴额3倍的；职工月平均工资低于全市上年度职工月平均工资50%的。单位有下列情况之一的，经本单位职工代表大会或者工会委员会讨论通过，可以申请缓缴住房公积金：处于停产、半停产状态的；工资停发6个月以上的；发生严重亏损的；经批准缓缴养老保险费和失业保险费的。申请降低缴存比例或者缓缴的单位恢复正常经营，经济效益好转的，应当恢复原缴存比例或者补缴缓缴期所欠缴的住房公积金。单位合并、分立、撤销、解散、破产或者改

制前，应当为职工补缴欠缴(包括未缴和少缴)的住房公积金。单位合并、分立、撤销、解散、改制，无力补缴住房公积金的，应当由批准部门明确住房公积金缴存责任主体，报公积金中心备案后，办理合并、分立、撤销、解散和改制等有关事项。

单位逾期不缴或少缴 可申请法院强制执行

为了保护职工们的权益，新办法详细规定了住房公积金管理的法律责任。如果违反规定，有关单位或责任人必须承担法律责任。单位不办理住房公积金缴存登记或者不为本单位职工办理住房公积金账户设立手续的，由公积金中心责令限期办理；逾期不办理的，处1万元以上5万元以下的罚款。单位逾期不缴或者少缴住房公积金的，由公积金中心责令限期缴存；逾期仍不缴存

的，可以申请人民法院强制执行。房地产开发企业、销售企业阻止或者变相阻止住房公积金贷款的，城乡建设行政主管部门应当责令限期改正；拒不改正的，在企业信用档案中予以记载。以欺骗手段违法提取本人住房公积金账户内的存储余额的，公积金中心应当责令限期退回违法所提款额，可以并处1000元以下的罚款。以欺骗手段违法提取他人住房公积金账户内的存储余额的，由公安机关依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。以欺骗手段违法获得住房公积金贷款的，公积金中心应当责令借款人限期退回违法所提款额，记入个人信用记录，可以并处1000元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。职工有权揭发、检举、控告、挪用住房公积金的行为。公积金中心应当在接到投诉、举报后30日内提出处理意见，并予以书面答复。(宗和)

济南：12种情况可提取住房公积金

济南市人民政府近日发布《济南市住房公积金管理办法》，规定在购买、建造、翻建、大修自住住房和偿还自住住房贷款等12种情况下，职工可提取住房公积金，但一般的家庭装修、装饰不能提取。

济南市规定，有下列情形之一的，职工可以申请提取住房公积金账户内的余额：购买、建造、翻建、大修自住住房的；偿还自住住房贷款的；正式退休的；完全丧失劳动能力，并与单位终止劳动关系的；出境定居的；房租超出共

同居家庭成员工资收入规定比例的；因工作调离本市并在新工作地设立住房公积金个人账户的；享受城市居民最低生活保障并需支付房租或者物业费的；失业或者与单位解除劳动关系两年以上，男性年满50周岁、女性年满45周岁的；非本市户口在本市务工，且与单位解除劳动关系并离开本市的；死亡或者被宣告死亡的；公积金管委会确定的其他情形。

济南市规定，以欺骗手段违法提取本人住房公积金账户内的存储余额的，公

积金中心应当责令限期退回违法所提款额，可以并处1000元以下的罚款。以欺骗手段违法提取他人住房公积金账户内的存储余额的，由公安机关依法处罚；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

以欺骗手段违法获得住房公积金贷款的，公积金中心应当责令借款人限期退回违法所提款额，记入个人信用记录，可以并处1000元以下的罚款；构成犯罪的，依法追究刑事责任。

办法规定，住房公积金用于职工购买、建造、翻建、大修

自住住房，任何单位和个人不得挪作他用。此次办法的附则特别明确，建造是指经国土资源、规划、城乡建设等部门批准自行建造自住住房。翻建是指经国土资源、规划、城乡建设等部门批准对住房全部拆除，另行设计、重新建造。大修是指由当地房屋鉴定部门鉴定为严重损坏房屋，危房，需要牵动或拆除住房部分主体结构，但不需要全部拆除，且一次费用在该建筑物同类结构新建造价25%以上。一般的家庭装修、装饰、中修、小修等行

(宗和)

申请公积金贷款要满足5个条件

申请公积金贷款是很多职工购房时首先考虑的金融手段。在利率优惠政策成为历史的大背景下，公积金贷款以其相对较低的利率深受职工们欢迎。如果职工想申请公积金贷款，必须同时符合下列条件：购买、建造、翻建或者大修普通自住住房；申请贷款时已达到缴存住房公积金的缴存期限；具有稳定的经济收入和贷款偿还能力，个人信用状况良好；未发生或者已全部还清住房公积金贷款；法律、法规规定的其他条件。住房公积金贷款的最高额度、最长年限和购房首付比例由公积金中心根据国家政策和本市实际情况适时提出调整方案，报公积金管委会批准后向社会公布。

办公积金贷款要提供多种材料

公积金中心委托银行办理住房公积金贷款初审手续。职工向受委托银行提交的材料包括：个人贷款申

请表、本人及共同还款人(担保人)的身份证、户口簿和共同还款承诺书(担保书)；婚姻状况证明；本人及共同还款人(担保人)所在单位提供的个人资信证明；有效的担保证明；公积金中心要求提供的其他材料。受委托银行自收到申请之日起5个工作日内进行初审，符合条件的报公积金中心审批。公积金中心应当自收到受委托银行报送的资料之日起5个工作日内作出准予贷款或者不予贷款的决定。准予贷款的，受委托银行应当在5个工作日内向申请人发放贷款。也就是说，从提交申请到发放贷款，最快15个工作日就能办完。

房地产开发企业、销售企业应当为申请住房公积金贷款的职工提供便利。职工提前偿还部分住房公积金贷款本息或者一次性提前偿还全部贷款本息的，受委托银行不得收取违约金。

前4个月济南公积金贷款完成3222笔 同比增长17.3%

1-4月份住房公积金归集额完成271726.6万元，同比增长53.7%；住房公积金贷款3222笔，共115348.7万元，同比增长17.3%；住房公积金支取金额为115473.8万元，比去年同期增长了29.8%，办理支取人数为37857人。住房公积金缴存余

额2432167.8万元，缴存759188人，缴存5441户，实缴率为85.3%。其中4月份住房公积金归集额完成66793.1万元，同比增长36.1%；住房公积金贷款1049笔，共37331.9万元；住房公积金支取金额为27009.7万元，办理支取人数为8937人。(宗和)

网签流程需4步程序方完成

最近楼市市场上因网签出现了不少购房纠纷，特别是限购政策下，不少购房者因未及时网签而被拖延交房日期。

“网签”是房地产管理部门为规范房地产企业规范销售房屋，防止开发企业捂盘以及一房多卖而建立的一个网络化管理系统。作为购房程序中的重要一环，使得房地产交易更加透明化。

网签信息包括购房者最关心的房地产开发企业信息。如企业资质及证书号、银行信用等级、获奖情况、企业地址、法定代表人姓名、联系人、联系电话等，以及楼盘信息，如绿化率、容积率、间距，

总建筑面积、建筑结构、拟售价格、开工日期、开盘日期、前期物业服务约定期限及前期物业服务收费标准等。

记者调查了解到，正规的网签程序应该是交易双方当事人根据网上公示的商品房定金协议或买卖合同文本协商拟定相关条款，由房地产开发企业通过网上签约系统，打印经双方确认的协议或合同，双方当事人签字(盖章)，在电子楼盘表上注明该商品房已被预订或签约。也有部分房地产开发企业，先跟购房者签订纸质合同，等全部房款到齐后，再由开发企业实施网签。

网签作为购房程序的重要一环，需要购房者提交的材料也很多。

- 1、购房者买房时，需向开发企业提供家庭成员居民身份证(或军官证等其他有效身份证件)、居民家庭户口簿、结婚证(或购房人户籍所在地民政部门出具的未婚证明)原件、复印件，非本市户籍居民家庭还需提供自申请购房之日起前2年内任在济累计缴纳1年的个税或社保证明原件、复印件，如实填写《购房人及家庭成员情况申报表》；

- 2、然后购房人应持《购

房家庭住房信息查询申请表》及身份资料原件和复印件向市房屋档案管理部门申请查询家庭已有住房信息；

- 3、对于符合购房条件的，市房屋档案管理部门将出具《购房家庭住房情况证明》；

- 4、取得《购房家庭住房情况证明》的，房地产开发企业应与购房人实施合同网签，并将《购房家庭住房情况证明》编号、购房人及家庭成员信息录入济南市房地产信息系统，即时打印网签合同。

(楼市记者 陈晓翠)